

COMMUNE DU RICQUEBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 5 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Arrêté

Vu pour être annexé à la délibération en date du

Approuvé

Vu pour être annexé à la délibération en date du

SOMMAIRE

A. Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
B. OAP n°1 : Rue du Général Leclerc - Surface : 2,2 ha - habitat	6

A. Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont règlementées par plusieurs articles du Code de l'Urbanisme :

Article L.151-6:

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »

Article L.151-7:

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Article R.151-6:

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces, dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R.151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser, mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20, dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter, et non comme la présentation d'un état fini.

Les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par une OAP sont opposables dans un rapport de **compatibilité**. Ils ne peuvent pas être contraires aux principes d'aménagement retenus mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. Il faut en respecter l'esprit et non la règle. Seuls le règlement écrit et le règlement graphique sont opposables dans un rapport de **conformité** (application « à la règle ») aux autorisations d'urbanisme.

Au sein du PLU du Ricquebourg, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie : elle concerne une future zone d'habitation.

B. OAP n°1 : Rue du Général Leclerc - Surface : 0,2 ha - habitat

Ce secteur est situé dans la partie Nord-Ouest de la Commune la rue du Ricquebourg, rue Général Leclerc, soit sur l'axe principal du village.

D'une surface de 2 243 m², le périmètre de l'OAP est dans la parcelle B609, actuellement boisée mais classée en zone urbaine compte tenu des réseaux disponibles.

La parcelle concernée fait directement face à du bâti existant. A ce titre, il convient de noter la présence des réseaux dits d'usage qui confirment le caractère constructible de la parcelle. Il s'agit certes d'une façade aujourd'hui boisée, mais qui est largement influencée par un contexte urbain affirmé.

Le secteur possède une vocation d'habitat, il pourra accueillir jusqu'à 6 logements individuels.

Les parcelles donnant sur la rue du Général Leclerc sont directement mobilisables, car desservies par les réseaux.

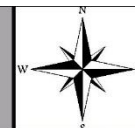
L'accès sera réalisé depuis la rue du Général Leclerc vers une voie à double sens. D'autres voies seront créées pour desservir les logements à l'intérieur de la zone, des espaces de stationnements sont aussi prévus. Les accès devront être mutualisés pour limiter la création d'accès direct sur la RD 938. Toute création d'accès dans l'emprise d'une route départementale nécessite d'obtenir l'autorisation du service gestionnaire de la voirie.

Les constructions futures devront respecter les formes urbaines environnantes et notamment leur qualité architecturale, pour une bonne intégration paysagère.





L'aspect paysager rural du village sera assuré grâce au maintien des haies situées sur la rue du Général Leclerc et la création d'autres haies à l'intérieur de l'OAP.

Les eaux pluviales seront gérées préférentiellement au travers d'éléments paysagers (noues, fossés...) d'une manière douce.

PLU DU RICQUEBOURG : Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP n°1 : Rue du Général Leclerc - Surface : 0,2 ha - Vocation habitat






OAP

-  Principe de haie diversifiée
-  Logements
-  Principe d'espaces verts paysagers
-  Principe de voirie et espaces de stationnement

Prescription

-  Haie à conserver (L151-23)

Zonage

-  U : zone urbaine
-  N : zone naturelle
-  A : zone agricole